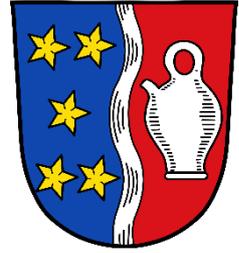


---

# GEMEINDE HOLZHEIM



Landkreis Donau-Ries

---

## 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

### „Stadel - Schmiedkreppe“

(Fl. Nr. 49, 49/1 und 50)

## D) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auftraggeber: Gemeinde Holzheim

Fassung vom 21.03.2023

---

# OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 21105  
Bearbeitung: WD/CN

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>D) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>4</b>
§ 1 Art der baulichen Nutzung .....	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung .....	4
§ 3 Bauweise .....	5
§ 4 Gestaltungsfestsetzungen .....	6
§ 5 Stellplätze .....	7
§ 6 Verkehrsflächen .....	7
§ 7 Ver- und Entsorgung .....	7
§ 8 Grünordnung .....	8
§ 9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	10
§ 10 Immissionsschutz .....	11
§ 11 Inkrafttreten .....	11
<b>TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<b>12</b>
1. Landwirtschaftliche Immissionen .....	12
2. Denkmalschutz .....	12
3. Bodenschutz .....	13
4. Wasserwirtschaftlicher Hinweis .....	13
<b>AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN</b>	<b>14</b>

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Holzheim erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgenden

# 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans

## „Stadel - Schmiedkreppe“

als Satzung.

### Bestandteile des Bebauungsplanes:

- A) Planzeichnung in der Fassung vom 21.03.2023 mit:
  - Geltungsbereich, M 1 : 1.000
- B) Festsetzungen durch Planzeichen
  - Hinweise durch Planzeichen
- C) Verfahrensvermerken
- D) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 21.03.2023 mit:
  - Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

### Beigefügt sind:

- E) Begründung mit F) Umweltbericht in der Fassung vom 21.03.2023
- Schalltechnische Untersuchung vom 05.03.2021, igi CONSULT GmbH, Peter Trollmann

## D) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

- (1) Dörfliche Wohngebiete (MDW) gem. § 5a BauNVO
1. Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.
  2. Zulässig sind:
    - a) Wohngebäude
    - b) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
    - c) Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten
    - d) nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung
    - e) sonstige Gewerbebetriebe
  3. Ausnahmsweise zugelassen werden:
    - a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
  4. Nicht zugelassen werden:
    - a) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften
    - b) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - c) Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
    - d) Gartenbaubetriebe
    - e) Tankstellen

### § 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

- (1) Grundflächenzahl  
*gem. § 16, § 17 und 19 BauNVO*
- Hinweis: Die maximal zulässige GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.*
1. Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.

2. Die max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 1,0.
- (2) Höhe der baulichen Anlagen  
*gem. § 18 BauNVO*
  1. Die max. zulässige Höhe beträgt für gewerbliche Betriebe und für Geschäfts- und Bürogebäude:  
GH max. 12 m  
WH max. 8 m
  2. Die max. zulässige Höhe beträgt für Wohngebäude:  
GH max. 11,50 m  
WH max. 4,20 m
  3. Als Wandhöhe gilt dabei das Maß von der festgelegten OK FFB bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Sparren bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand.  
  
Als Gesamthöhe gilt dabei das Maß von der festgelegten OK FFB bis zum obersten Punkt der Dachhaut.  
  
Die maximale Höhenlage der OK FFB im Erdgeschoss, gemessen an der Schnittstelle der hangaufwärts gelegenen Gebäudeecke mit dem natürlichen Gelände, darf maximal 10 cm betragen.
- (3) Vollgeschosse und Geschossflächenzahl  
*gem. § 20 BauNVO*

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt II, bei Wohngebäuden  $II = I + D$ , wobei sich das II. Vollgeschoss bei Wohngebäuden im Dach befinden muss.

### § 3 BAUWEISE

---

- (1) Es gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO, mit der Maßgabe, dass nur für Gewerbebetriebe auch Gebäude die länger als 50 m sind, zugelassen werden.
- (2) Gebäude über 50 m Gesamtlänge sollen durch Versatz der Außenwände im Grundriss oder durch einen Versatz in der Traufhöhe, oder durch die Materialwahl gegliedert werden. Bei einer ausreichenden Eingrünung der Gebäude kann auf eine Gebäudegliederung verzichtet werden.

---

## § 4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

---

*gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO*

### (1) Dachformen, Dachneigungen

1. Es sind Satteldächer, Walmdächer, Flachdächer und Pultdächer zugelassen.
2. Zulässige Dachneigungen für gewerbliche Bauten:  
Pultdächer , 10 - 30°  
Satteldächer 10 - 30°  
Flachdächer, extensiv begrünt 0 - 5°
3. Zulässige Dachneigungen für Geschäfts- und Bürogebäude:  
Pultdächer 10 - 30°  
Satteldächer 25 - 50°  
Walmdächer 20 – 30°
4. Zulässige Dachneigungen für Wohngebäude:  
Satteldächer 35 - 48°  
Walmdächer 20 – 30°

### (2) Gebäudegestaltung, Dacheindeckung

1. Im Geltungsbereich sind ungegliederte fensterlose Flächen ab 100 m<sup>2</sup> zu begrünen. Dafür können auch architektonische Hilfsmittel wie Spanndrähte oder -Gitter verwendet werden; s. Grünordnung.
2. Grelle und leuchtende Farben (wie z. Bsp. die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038) sowie glänzend reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.
3. Werbeanlagen sind vorrangig an Gebäudefassaden anzubringen. Die Oberkante von Werbeanlagen darf die Wandhöhe der Gebäude nicht überschreiten.  
Nicht zulässig sind:
  - Blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen
  - bewegte Schriftbänder oder ähnliche Lichteffekte
  - grelle, blendende Lichter
  - Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen

### (3) Einfriedungen

Einfriedungen sind im Hinblick auf das gewünschte Orts- und Landschaftsbild soweit möglich in die geplanten Pflanzungen zu integrieren.

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m in Form von transparenten Zäunen, z. B. Stahlgitterzäunen, Maschendrahtzäune, senkrechten Holzlattenzäunen zulässig.

Sockel sind über die natürliche Geländehöhe nicht zugelassen.

(4) Oberflächenbefestigung

Stellflächen für Pkw sind mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster o. ä.) zu befestigen.

Flächen, auf die Grundwasser oder bodenverschmutzende Stoffe austreten können, sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu befestigen. Sie sind im Bauantrag besonders zu kennzeichnen. Diese Pflicht zur Kennzeichnung ersetzt nicht etwaige andere erforderliche Gestattungen.

## § 5 STELLPLÄTZE

---

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der privaten Verkehrsfläche zulässig.

## § 6 VERKEHRSFLÄCHEN

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB*

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Flächen der Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung, wie Anpflanzungen, Bebauung, Lagerung, Einfriedungen und sonstigen Hindernissen wie Bodenerhebungen von mehr als 0,9 m über der Oberkante Fahrbahn Kleine Paarstraße (KR DON 34) freizuhalten.

## § 7 VER- UND ENTSORGUNG

---

(1) Abfall- und Abwasserbeseitigung

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB*

1. Regenwasserrückhaltung

Zur Entlastung der Regenwasserrückhaltung sowie als eingriffsmindernde Maßnahme sind auf den Grundstücken in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden geeignete versickerungsfördernde Maßnahmen zu erbringen.

Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern, bzw. dem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Unbelastetes Niederschlagswasser darf der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden.

Im Eingabeplan zur Baumaßnahme ist ein Nachweis über Art und Ausführung der Versickerungsmaßnahmen zu erbringen.

2. Niederschlagswasser

## a) Nicht verschmutztes Niederschlagswasser

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

## b) Verschmutztes Niederschlagswasser

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser ausfolgenden Flächen zu:

Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

---

**§ 8 GRÜNORDNUNG**

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB*

Jegliche Begrünung ist landschaftsgärtnerisch durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Sämtliche Begrünungen und Bepflanzungen, insbesondere die Ortsrandeingrünung sind im Zuge der Baumaßnahme, spätestens jedoch in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode herzustellen.

## (1) Pflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für alle Anpflanzungen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände einzuhalten, sofern diese nicht durch sinnvolle und zweckmäßige Vereinbarungen zwischen den Beteiligten unterschritten werden können.

## 1. Pflanzung von Bäumen und Sträuchern - Pflanzliste

Bei allen Pflanzmaßnahmen sind vorwiegend Pflanzenarten, die der potentiellen natürlichen Vegetation des Planungsgebietes entsprechen, d.h. des Waldmeister-Tannen-Buchenwaldes (Asperulo-Fagetum), zu verwenden. Jedoch sind auch fremdländische, standortgerechte und klimaresistente Bäume zugelassen.

**Bäume I. Wuchsklasse**

Arten wie:

- Acer pseudoplatanus i.S. (Bergahorn)
- Acer platanoides i.S. (Spitzahorn)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)

**Bäume II. Wuchsklasse**

Arten wie:

- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- *Sorbus aria* (Mehlbeere)
- *Aesculus* (Kastanie)

Für die Ortsrandeingrünung:

- *Gleditsia triacanthos* 'Inermis'/'Skyline' (Dornenlose Gleditschie)
- *Tilia cordata* 'Roelvo'/'Rancho' (Winterlinde, Stadtlinde)
- *Acer campestre* 'Elsrijk' (Feld-Ahorn)

**Bäume III. Wuchsklasse**

Arten wie:

- *Acer campestre* (Feld-Ahorn)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- *Magnolia kobus* (Baummagnolie)
- *Robinia pseudoacacia* (Kugelrobinie)
- *Fraxinus ornus* (Blumenesche/Mannaesche)

**Sträucher**

Arten wie:

- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Haselnuss)
- *Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn)
- *Lonicera xylosteum* (Gewöhnliche Heckenkirsche)
- *Ligustrum vulgare* (Liguster)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Salix caprea* (Salweide)
- *Viburnum lantana* (wolliger Schneeball)

außerdem:

- Wildrosen, Strauchrosen mit Wildrosencharakter

fruchtende (Wild-)Gehölze wie

- *Ribes alpinum* (Alpenjohannisbeere)
- *Sambucus nigra* (Holunder)
- *Rubus fruticosus* (Brombeere)
- *Ribes uva-crispa* (Stachelbeere)

**2. Gehölze zur Eingrünung des Baugebietes****Laubbäume I. Wuchsklasse,**

Lage gem. Planzeichnung, leicht veränderbar, jedoch unter Wahrung des Gesamtcharakters, Mindestpflanzgröße: Hochstamm 3xv. STU 12 - 14 cm

**Laubbäume II. Wuchsklasse,**

Lage gem. Planzeichnung, leicht veränderbar, jedoch unter Wahrung des Gesamtcharakters, Mindestpflanzgröße: Hochstamm, STU mind. 6 cm

**Arten siehe Pflanzliste**

## (2) Fassadenbegrünung

Die Begrünung ungegliederter fensterloser Flächen ab 100 m<sup>2</sup> hat mit Hilfe eines Klettergerüsts bzw. einer Verdrahtung als Rankhilfe zu erfolgen. Pro 10 m Wandlänge ist hier mindestens 1 wüchsige Kletterpflanze in einen offenen, durchwurzelbaren Boden-standraum von mindestens 1 m<sup>2</sup> zu pflanzen.

Mindestpflanzgröße: 80-100 cm

Arten wie:

- Gemeiner Efeu *Hedera helix*
- Herbst-Waldrebe *Clematis paniculata*
- Hopfen *Humulus lupulus*
- Waldrebe *Clematis vitalba*
- Wilder Wein *Parthenocissus quinq. Engelmannii*

## (3) Grünflächen und Ortsrandeingrünung

Der neue Ortsrand ist als artenreiche Blühwiese mit heimischen Bäumen II. Wuchsklasse, Sträuchern und Gehölz laut Planzeichnung herzustellen.

Für die gehölzfreien Grünflächen entlang der Erschließungswege, an Böschungen und entlang von Gebäudetraufen ist eine standortgemäße, extensive Gestaltung anzustreben. Dem Saatgut sind Samen von standortgerechten Wildstauden beizumischen. Nur Bereiche, die einer intensiven Nutzung unterliegen, sind mit Landschaftsrasen anzusäen und entsprechend zu pflegen.

## (4) Freiflächengestaltungsplan

Für die privaten Verkehrsflächen westlich des Betriebsgebäudes (Erschließungsflächen) ist zu dem Baugenehmigungsantrag ein Freiflächengestaltungsplan mit ein zu reichen.

Die Herstellung eines mindestens 1,50 m breiten Pflanzstreifens entlang des Bereiches ohne Zufahrt muss Bestandteil des Freiflächengestaltungsplanes sein.

## § 9 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

### (1) Für die Kompensation des Eingriffs durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans sind Flächen für den Ausgleich in Höhe von ca. 5.776,8 m<sup>2</sup> bereitzustellen.

Der Ausgleich erfolgt intern auf der Flurnummer 49/1 mit ca. 405 m<sup>2</sup> und extern auf der Flurnummer 387 (Gemeinde Pöttmes, Gemarkung Echsheim) mit ca. 450,6 m<sup>2</sup>, auf der Flurnummer 296 (Gemeinde Holzheim, Gemarkung Riedheim) mit ca. 3.151 m<sup>2</sup> und auf der Flurnummer (Gemeinde Holzheim, Gemarkung Riedheim) 295 mit ca. 1.770,2 m<sup>2</sup>.

(2) Entwicklungsziele

Die Zielentwicklung der Ausgleichsfläche auf der Flurnummer 49/1 ist das Anpflanzen von extensivem Grünland, Obstbäumen und Bäumen der III. Wuchsklasse (beispielsweise laut § 8 Pflanzliste).

Die Zielentwicklung der Ausgleichsfläche auf der Flurnummer 387 ist das Anpflanzen von extensivem Grünland und lockeren Gehölzgruppen.

Die Zielentwicklung der Ausgleichsfläche auf Flurnummer 296 und 295 ist das Anpflanzen von extensivem Grünland und lockeren Gehölzgruppen.

(3) Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

## § 10 IMMISSIONSSCHUTZ

---

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB*

Die Einhaltung der zulässigen Schallemissionen ist im Genehmigungsverfahren un-  
aufgefordert nachzuweisen.

Im Plangebiet sind nur solche Betriebe und Aktivitäten zulässig, durch deren immi-  
sionswirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten folgende immissionswirksamen,  
flächenbezogenen Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden.

Tag 60 dB (A)

Nacht 45 dB (A)

## § 11 INKRAFTTRETEN

---

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Stadel - Schmiedkreppe“ tritt  
mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungspla-  
nes „Mischgebiet Stadel – Schmiedkreppe“ in der zuletzt gültigen Fassung innerhalb  
des Geltungsbereiches vollständig ersetzt.

## TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1. LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

---

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.

Die Belastungen bewegen sich bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung im Rahmen des „ländlich üblichen“ und sind unter dieser Voraussetzung mit „Arbeiten und Wohnen im ländlichen Raum“ vereinbar.

Eine zeitweise Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr, auch vor 6.00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futter holen - ist hinzunehmen.

Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte) auch nach 22.00 Uhr zu dulden.

### 2. DENKMALSCHUTZ

---

#### **Bodeneingriffe**

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

#### Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### **3. BODENSCHUTZ**

---

Der Anteil der Bodenversiegelung soll auf das Notwendige begrenzt werden. Die nicht überbauten Flächen sollen, soweit nicht Wege und Stellplätze angelegt werden, begrünt werden. Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei Oberbodenarbeiten sollen die Richtlinien der DIN 18320 "Grundsätze des Landschaftsbaues", DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke" und DIN 18300 "Erdarbeiten" beachtet werden.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

### **4. WASSERWIRTSCHAFTLICHER HINWEIS**

---

Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbehandlungsanlage vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.

## AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN

---

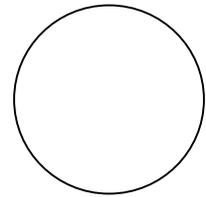
### Ausgefertigt

Gemeinde Holzheim

Holzheim, den .....

.....

Josef Schmidberger, 1. Bürgermeister



(Siegel)

---

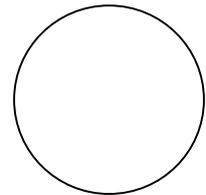
### Inkrafttreten

Gemeinde Holzheim

Holzheim, den .....

.....

Josef Schmidberger, 1. Bürgermeister



(Siegel)

---